



Expedient: I2a/7.153
Situació: Carrer Francolí 11-21
Interessat: Associació Cultural del Barri de Torre-Romeu

**CONVENI D'AUTORITZACIÓ D'ÚS PRIVATIU D'UNA PART DE L'EQUIPAMENT
SITUAT AL C. DE FRANCOLÍ, NÚM. 11-21 A FAVOR DE L'ASSOCIACIÓ
CULTURAL DEL BARRI DE TORRE-ROMEU (CENTRO CULTURAL)**

Sabadell, 22 de maig de 2015

REUNITS

D'una part, el Sr Ramon Burgués Salse, tinent alcalde delegat de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Espai Públic, amb domicili oficial a la Plaça Sant Roc núm. 1 de Sabadell, en virtut de les atribucions que legalment té conferides, assistit pel secretari general de la corporació, Sr. Emili Tapias Sola.

I de l'altra, el Sr. , amb NIF , i amb domicili a aquests efectes al carrer de Francolí, 11-21 (Centre Cívic de Torre-Romeu) de Sabadell.

ACTUEN

El primer, en nom i representació de l'Ajuntament de Sabadell, (entitat cedent i d'ara endavant, l'Ajuntament).

El segon, en qualitat de president de l'Associació Cultural del Barri de Torre-Romeu que té el CIF G60258969, actuant en representació de l'entitat en virtut de l'acord de Junta, segons consta en el certificat de data 17 de desembre de 2014 (d'ara endavant entitat cessionària).

MANIFESTEN

I.- Que entre els objectius de l'Ajuntament de Sabadell hi ha el de fomentar la vitalitat cultural i social de la ciutat. I per aconseguir-ho actua en diferents eixos, entre ells, fomentar i difondre l'activitat social, cultural i de lleure i cooperar amb el teixit associatiu de la ciutat.

II.- Que l'Associació Cultural del Barri de Torre-Romeu és una entitat històrica al barri, que va iniciar l'activitat l'any 1967 i amb estatuts actuals que daten de febrer de 1984 i que, entre altres, va promoure la construcció d'un equipament per a activitats culturals durant els anys 70 a part de l'emplaçament que avui ocupa l'immoble conegut fins ara com a Centre Cívic de Torre-Romeu.

III.- Que, segons consta en el certificat adjunt com a annex 1 del present conveni, l'Associació Cultural del Barri de Torre-Romeu va oferir a l'Ajuntament la cessió de la finca de 203,10 m², sense cap contraprestació, per construir un centre cultural en la confluència dels carrers Francolí i Flamicell, segons el projecte aprovat per l'Ajuntament en Ple el dia 4 d'octubre de 1983.

IV.- Que l'Associació Cultural del Barri de Torre-romeu és una entitat privada, sense ànim de lucre, que persegueix fins d'interès general i que té com a objectius

Signatura Secretari Ajuntament

Signatura
entitat
cessionària

Signatura
Tinent
d'Alcalde



principals fomentar l'activitat cultural, la cohesió social, la salut, el civisme i la convivència al barri de Torre-Romeu, compatible amb el règim urbanístic de l'equipament.

V.- Que l'Associació Cultural del Barri de Torre-Romeu, per dur a terme el seu programa d'activitats, necessita disposar d'espais a l'equipament del carrer del Francolí 11-21, el qual haurà de compartir amb una altra entitat gestora de serveis municipals i amb l'Escola Joan Montllor.

VI.- Que l'Ajuntament és titular de l'edifici conegut fins ara com a Centre Cívic de Torre-romeu.

VII.- Que l'Ajuntament de Sabadell, a 21 de juliol de 2014, va traslladar els serveis que fins el moment es prestaven al Centre Cívic del carrer Francolí 11-21 al nou centre construït a la plaça de Montcortès (accessos carrer Camarasa i plaça de Malniu). Per aquest motiu, l'immoble ha quedat en disposició de poder acollir noves autoritzacions d'ús compartit per part d'entitats, distribuint-se els espais de la manera que es dirà.

VIII.- Que el dia 22 de juliol de 2013 l'Associació Cultural del Barri de Torre-romeu mitjançant la instància DT72013000569, va sol·licitar autorització per utilitzar privativament espais a l'equipament del carrer del Francolí 11 amb l'objectiu de dur a terme les activitats pròpies de l'entitat.

Signatura
entitat
cessionària

IX.- En data 19 de novembre de 2014, el cap del Programa de Participació i Relacions Ciutadanes de l'Ajuntament de Sabadell, ha emès informe d'oportunitat favorable a l'autorització d'ús temporal d'espais de l'equipament del carrer del Francolí 11-21, a favor de l'entitat l'Associació Cultural del Barri de Torre-Romeu, tenint presents les condicions esmentades en aquest document i que obra en l'expedient.

Signatura
Tinent
d'Alcalde

X.- Que l'entitat compleix els requisits per a la cessió de l'ús dels mitjans públics municipals establert per l'article 135.2 del Reglament Orgànic Municipal i altres normes reguladores. Aquesta entitat està inscrita en el Registre Municipal d'Entitats amb el núm. 146 i compleix amb les disposicions normatives que li són d'aplicació.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament capacitat per a obligar-se i, lliurement,

ACORDEN

PRIMER.- L'Ajuntament autoritza l'ocupació parcial de l'equipament del carrer del Francolí 11-21, que figura inscrit a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, ús públic, l2a/7.153, a favor de l'Associació Cultural del Barri de Torre-Romeu, amb el CIF G60258969, amb caràcter gratuït i a precari de conformitat amb les condicions d'aquest conveni.

La cessió contempla l'existència de dos tipus d'espais: *espais comuns* i *espais d'ús propi* per a cadascuna de les entitats:

- Els espais comuns estan ubicats al cos central de l'edifici i són l'ascensor, l'escala i els vestíbuls. El reglament de règim interior en regularà l'ús, el manteniment i les altres qüestions que s'escaiguin.

Signatura Secretari
Ajuntament



- Els espais d'ús propi són els que es destinen en exclusiva a l'entitat o als serveis municipals definits prèviament.

En el cas de l'Associació Cultural del Barri de Torre-romeu els espais d'ús propi, dels quals se cedeix l'ús, inclouen la totalitat de la segona planta, a excepció dels espais comuns de la mateixa (ascensor i escala i vestíbul). Aquesta planta compta amb serveis (homes i dones), un magatzem i un despatx (que fins ara ja utilitzava aquesta entitat), la sala taller, la sala de ràdio (incloent-hi la cabina), l'auditori i els vestidors del mateix; tot, segons el que es reflecteix als plànols de distribució adjunts (annex 2).

No obstant, la cessió de l'auditori i els vestidors de la segona planta com a espais d'ús propi implica:

- Que l'entitat cessionària gestionarà directament l'ús i ocupació d'aquests espais i la seva dotació tècnica. L'entitat garantirà, però, que la sala es podrà continuar utilitzant com a auditori regularment per part de l'Escola Joan Montllor i, en ocasions puntuals, pels serveis municipals ubicats al centre o per les altres entitats usuàries, segons els acords de règim intern que s'estableixin. Aquests usos comportaran, a les entitats usuàries, una responsabilitat solidària respecte de totes les qüestions relatives a la gestió de l'auditori, de la seva dotació tècnica i dels vestidors.

SEGON.- L'entitat cessionària es compromet a fer servir la part de l'immoble objecte d'aquesta autorització com a seu per la seva associació i per desenvolupar-hi activitats socials i culturals. En aquest sentit, l'entitat cessionària no podrà cedir a terceres entitats i/o col·lectius (exceptuant la resta d'entitats que també tinguin conveni de cessió dins de l'edifici), l'ús de cap espai de l'equipament.

TERCER.- Es constituirà una comissió de seguiment per tractar dels aspectes comuns de l'ús de l'equipament, de la qual en formaran part un representant de cada un dels departaments promotors d'aquestes cessions d'ús o titulars dels serveis de l'equipament i de cada una de les entitats cessionàries. Aquesta comissió tindrà la funció genèrica d'aconseguir el bon ús i funcionament de l'equipament i de vetllar pel compliment dels acords previstos a les cessions o a les autoritzacions. També vetllarà pel respecte als acords del reglament de règim interior. I si s'escau, facilitarà la col·laboració entre les entitats usuàries en la realització d'activitats d'interès comú.

Per al compliment de les seves funcions, la Comissió es reunirà anualment de forma ordinària i, de manera extraordinària, sempre que ho proposi alguna de les parts. S'aixecarà una acta de la sessió.

QUART.- L'entitat cessionària declara conèixer i estar conforme amb l'estat en què se li lliura l'immoble, i es farà càrrec de les despeses que es puguin ocasionar amb l'objectiu d'adequar les dependències municipals a la finalitat per a la qual se li cedeix, fins i tot, la posada a punt amb les condicions degudes, d'acord amb la normativa vigent.

CINQUÈ.- Condicions

Condicions Específiques

1.- La finalitat de la cessió és la d'utilitzar l'espai cedit com a seu de l'entitat cessionària i per desenvolupar-hi activitats socials i culturals.

Signatura Secretari Ajuntament

Signatura
entitat
cessionària

Signatura
Tinent
d'Alcalde



- 2.- Aquesta autorització d'ús privatiu de l'immoble descrit serà gratuïta.
- 3.- El termini d'autorització és de 4 anys, a comptar des de la signatura del conveni. Transcorregut aquest període caldrà una nova autorització expressa per part de l'Ajuntament, prèvia sol·licitud de l'entitat.
- 4.- En tractar-se d'un edifici on conviuen serveis municipals i espais cedits a entitats, l'Ajuntament assumirà els costos de neteja, els consums d'aigua i llum de l'equipament i el manteniment de l'ascensor.
- 5.- Quant als manteniments, les entitats cessionàries es faran càrrec dels petits manteniments i reparacions dels espais d'ús propi i, quant als d'ús comú, es recolliran en el reglament intern la forma de gestió i les responsabilitats solidàries de cada entitat usuària.
- 6.- L'Ajuntament, en funció de la seva disponibilitat pressupostària, assumirà les grans reparacions i les obres que afectin l'estructura de l'equipament.
- 7.- Es farà un inventari del mobiliari de l'equipament i s'inclourà a la cessió el mobiliari i equipament a disposició de cada entitat segons la distribució d'espais assignats.
- 8.- Es confeccionarà un calendari de curs per a la programació de les sales d'ús compartit i l'auditori. L'ocupació sobrevinguda dels espais que quedin lliures serà acordada i comunicada de forma recíproca per les entitats cessionàries.
- 9.- Al tractar-se d'un ús compartit de l'edifici amb unes altres entitats i serveis, i també pel cas que n'hi hagi altres de noves, la utilització conjunta d'aquest immoble, inclòs l'obertura, tancament i vigilància de l'edifici, si s'escau, es regularà en els acords de règim intern, amb responsabilitat solidària de les entitats davant de l'Ajuntament i de tercers. El document que reculli aquests acords s'haurà de lliurar a l'Ajuntament en el termini d'un mes des de la signatura del conveni. Aquests acords, entre d'altres, regularan l'ús dels espais comuns i el seu manteniment, la gestió d'usos i responsabilitats referents al gimnàs, a l'auditori, la seva dotació tècnica i els vestidors, o qualsevol altra sala que pugui utilitzar una entitat, havent estat cedida a una altra.

Signatura
entitat
cessionària

Signatura
Tinent
d'Alcalde

Condicions generals

1.- L'entitat cessionària adquireix el compromís formal de fer un bon ús de les dependències cedides d'acord amb la finalitat autoritzada, així com de conservar-les i mantenir-les amb tota diligència, reparant a càrrec seu qualsevol dany o destrossa que pugui produir-se mentre les faci servir.

També es compromet a no emmagatzemar material considerat perillós ni per les persones ni per l'edifici, responsabilitzant-se directament dels riscos de destrucció o robatori del material dipositat.

Amb aquesta finalitat, ha de formalitzar una assegurança multirisc que cobreixi el contingut de l'immoble, en general, i especialment els danys que puguin produir-s'hi segons l'abast descrit a les condicions anteriors, i també de responsabilitat civil, prèviament a l'inici de l'ocupació, que s'haurà de presentar a requeriment de l'Ajuntament.

Signatura Secretari Ajuntament



L'Ajuntament de Sabadell, queda exonerat de tota responsabilitat derivada dels danys que puguin ocasionar-se a tercers com a conseqüència de les accions o omissions que es portin a terme en aquesta finca.

2.- Si l'entitat cessionària vol realitzar obres, haurà de disposar del permís previ per escrit de l'Ajuntament i realitzar-les amb el preceptiu assessorament tècnic i havent demanat les llicències corresponents o haver presentat les comunicacions preceptives.

Les obres autoritzades quedaran en benefici de l'immoble, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar cap classe d'indemnització, sens perjudici d'aquelles que es puguin retirar i, que no comportin detriment de l'edifici i, en tot cas, l'Ajuntament quedarà exempt de respondre per qualsevol perjudici que pugui produir-se per causa de les obres.

3.- El mobiliari complementari i la dotació interna necessària per al desenvolupament de les activitats programades seran a càrrec de l'entitat cessionària. Així mateix l'entitat, es farà càrrec del personal necessari per l'obertura, tancament i vigilància de l'edifici, si s'escau.

4.- Resta expressament prohibida també al sol·licitant, l'autorització a terceres persones, per qualsevol procediment de fet o dret, perquè puguin utilitzar els espais a què es refereix aquesta resolució, per a usos o activitats no contemplades en la present autorització.

5.- L'entitat cessionària permetrà que, en qualsevol moment, el cedent i els funcionaris competents puguin inspeccionar l'immoble, així com dictar les ordres per mantenir la deguda utilització.

6.- L'entitat, en relació al seu personal i possibles contractacions, haurà de complir estrictament i durant la vigència del present conveni, les mesures de prevenció de riscos laborals establertes per la normativa vigent.

7.- L'Ajuntament pot resoldre anticipadament aquesta llicència per alguna de les causes següents:

- a) Fi de l'activitat per la qual es va cedir o no haver-la iniciat, en un termini d'un mes.
- b) El mutu acord de les parts manifestada per escrit.
- c) La denúncia expressa per una de les parts que l'haurà de comunicar a l'altre amb una antelació mínima d'un mes.
- d) Per raons d'interès públic i en cas que l'ocupació produeixi danys al domini públic.
- e) Incompliment per part de l'entitat cessionària de qualsevol de les obligacions que en virtut d'aquests pactes li pertoquen.
- f) Incompliment greu dels criteris de prevenció de riscos laborals en la cessió d'equipaments municipals a entitats o associacions, amb audiència prèvia de l'interessat, a la resolució o extinció d'aquesta cessió.

8.- Una vegada finalitzat el termini previst, l'entitat haurà de lliurar l'immoble net, buit, expedit i a completa disposició municipal, amb l'obligació de retirar el material emmagatzemat. En cas que no es retiri s'entendrà abandonat i l'Ajuntament en podrà disposar, sens perjudici de rescabalar-se del cost de retirar-ho.

9.- Les parts que intervenen reconeixen amb caràcter mutu i explícit, que l'entitat beneficiària d'aquesta llicència demanial és una entitat privada que, per raó d'aquesta activitat, no queda en relació de dependència respecte de l'Ajuntament.

Signatura Secretari Ajuntament

Signatura
entitat
cessionària

Signatura
Tinent
d'Alcalde



Ajuntament
de Sabadell

Així mateix, tampoc no hi haurà relació de dependència a efecte de l'article 121 del Codi Penal i que l'ús del local es gratuït i que l'Ajuntament no presta cap conformitat o aquiescència, perquè no es fa responsable, ni directament ni subsidiària, dels danys tant materials, com personals o morals que per acció o omissió de cap classe puguin produir-se dintre del local.

10.- *Qualsevol dubte que pugui plantejar-se envers la interpretació i/o aplicació d'aquest document, el resoldrà directament l'Ajuntament de Sabadell.*

11.- *Atenent a l'aprovació futura per part de l'Ajuntament de normatives de caràcter general que regulin la cessió de locals municipals a entitats, l'entitat cessionària es dona per assabentada que les obligacions derivades d'aquesta normativa que no entrin en contradicció amb els pactes recollits en aquest conveni s'aplicaran de forma immediata a partir de la seva entrada en vigor i formaran part del clausulat d'aquest conveni.*

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen el present document, per duplicat exemplar, en el lloc i data esmentats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Sabadell,

Sr. ~~Ramon~~ Burgués Salse

Per l'entitat,

Sr. [redacted]

El secretari,

Sr. Emili Tapias Sola

SECRETARIA GENERAL

Ajuntament de Sabadell



ANNEX 1.- CERTIFICAT

D. ARTURO A. AJONSO GUERREIRA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SABADELL.

CERTIFICADO: Que en fecha 17 de noviembre de 1.982, se firmo por los Srs. [redacted] y D. [redacted] y el Il. lre. Tte. de Alcalde delegado de Obras Públicas y Urbanismo la siguiente:

COMPARECENCIA.- En Sabadell a diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, comparecieron en esta Delegación de Urbanismo, Don [redacted] mayor de edad, domiciliado en la calle [redacted] nº [redacted], de esta Ciudad y D.N.I. nº [redacted] y Don [redacted] mayor de edad, casado, con domicilio en la calle [redacted] de esta Ciudad y D.N.I. nº [redacted] y ante Don Manuel Larrosa Padro, Teniente de Alcalde Delegado de Obras Públicas y Urbanismo, MANIFIESTAN lo siguiente:

Signatura part cessionària

Signatura Tinent d'Alcalde

3/24/nb

PRIMERO.- Que el primero de ellos actua en nombre y representación del CENTRO CULTURAL TORRE ROMEU, en su calidad de Presidente, de acuerdo con la designación efectuada por la Junta General el día 27.11.1980 y Don [redacted] mayor de edad, con domicilio en Sabadell, calle [redacted] y D.N.I. nº [redacted], que actua en nombre propio, y quien hace constar expresamente que ostentó el cargo de Presidencia del mencionado Centro desde el año 1.977.

SEGUNDO.- Que el Centro Cultural Torre Romeu es una Asociación aprobada por la Iglesia que está adherida al Departamento Social de Cáritas Diocesanas, y cuyos Estatutos fueron aprobados por el Arzobispo de Barcelona el 24 de marzo de 1.967.

TERCERO.- Que el mencionado Centro es propietario de una finca en el Barrio de Torre Romeu, situada en la confluencia de las calles Francolí y Flamisell, con una extensión superficial de 203,10 m2., y cuyos linderos son: Norte, con una parcela s/n.; Sur con la calle Francolí; Este con la Iglesia, y Oeste con la calle Flamisell. Dicha parcela fué adquirida por Don [redacted] a D. [redacted], mediante contrato privado de fecha 14 de febrero de 1.977.

La mencionada finca viene calificada en el vigente Plan de Ordenación Municipal de Sabadell y Comarca, aprobado definitivamente el día 27.7.78 (BOJ. 23.9.78), de Sistemas Generales (Clave Gv) (Sistema General de equipamientos y dotaciones de ámbito municipal).

CUARTO.- Que por la presente ofrecen al Excmo. Ayuntamiento de Sabadell la cesión de la mencionada finca sin reclamar contraprestación alguna, por cuanto conocen los proyectos municipales al respecto, consistentes en la construcción en parte del mencionado terreno de un nuevo Centro Cultural para el Barrio de Torre Romeu, según proyecto básico aprobado por el Pleno municipal el día 1.10.72 y que el resto de la finca sería permutado o donado al Arzobispado de Barcelona en contraprestación de la parte

Signatura Secretari Ajuntament



la que este último organismo cederá a la mencionada Corporación Municipal y que es necesaria también para la construcción del Centro Cultural.

QUINTO.- La escritura pública o Acta de Ocupación de la cesión arriba ofertada, se formalizará cuando sean requeridos por el Ayuntamiento de Sabadell, y previa determinación de la persona o personas que deban comparecer en la misma, por cuanto el documento privado de compra a que antes se ha hecho referencia no indicaba en la cualidad en que actuaba el Sr. [redacted], planteándose la duda de si formalmente actuó en nombre propio o en el del Centro Cultural.

No obstante el anterior, por la presente, ambos comparecientes autorizan al Ayuntamiento para que éste pueda adquirir directamente en documento público del propietario registral Sr. [redacted] la mencionada finca, y renuncian ya desde ahora a toda posible reclamación por tal motivo. SEXTO.- Autorizan asimismo al Ayuntamiento para que a partir de la firma de la presente, pueda ocupar la parcela objeto de cesión y realizar en la misma las obras correspondientes al proyecto del Centro Cultural a que antes se ha hecho referencia, y a solicitar de la Generalitat las subvenciones necesarias para ejecutar el Centro.

Se advierte a los señores comparecientes que la presente oferta será elevada al Pleno de la Corporación, -- previo cumplimiento de los requisitos procedimentales -- pertinentes.

Se advierte además del derecho que les asiste de leer por sí lo antes consignado, y así lo hacen, y en prueba de conformidad, firman la presente junto al Inte. de Alcalde Delegado de Obras Públicas y Urbanismo, en el lugar y fecha antes consignado.

Se adjuntan certificados del Centro Cultural de Torre Romeu acreditativos de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de socios de 27.II.1980 y 29.I.1977 relativos a la designación de presidentes.

Y PARA QUE así conste y surta los oportunos efectos ante la Generalitat de Catalunya libro la presente de orden y con el Vº del Muy Ilre. Sr. Alcalde en Sabadell a tres de diciembre de mil novecientos ochenta y dos.

Vº
EL ALCAIDE.

Signatura

Signatura

Ajuntament de Sabadell

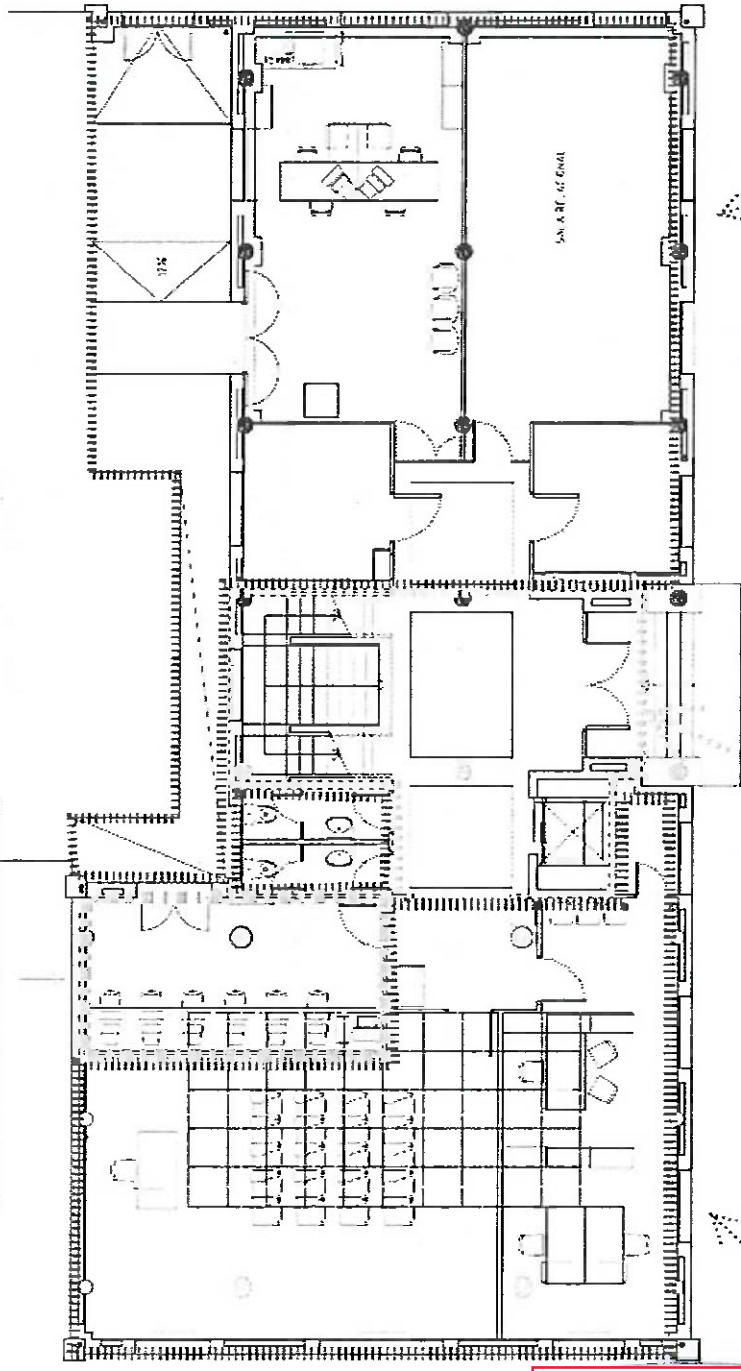
Signatura entitat cessionària

Signatura Tinent d'Alcalde

Signatura entitat cessionària

Signatura Tinent d'Alcalde

Espais excepte Serveis Municipals garantint els accessos de les altres entitats usuàries de l'equipament - Sala d'ordinadors



Espais excepte Serveis Municipals inclouent els serveis

Signatura Secretari Ajuntament

Espais comuns - Accés Francollí vestíbul, escales i ascensor

PLANTA BAIXA
A 20' AL NIVEL DEL R.S.M.

Espais usat pels Serveis Municipals, inclouent accés Noguera Ribagorçana

Ajuntament de Sabadell
SERVEI MUNICIPAL D'EDIFICIS MUNICIPALS

SI I FINCANCIA
ESD 002

CENTRE CÍVIC DE TORRE ROMEU
PLANTA BAIXA

ESCALA: 1/100

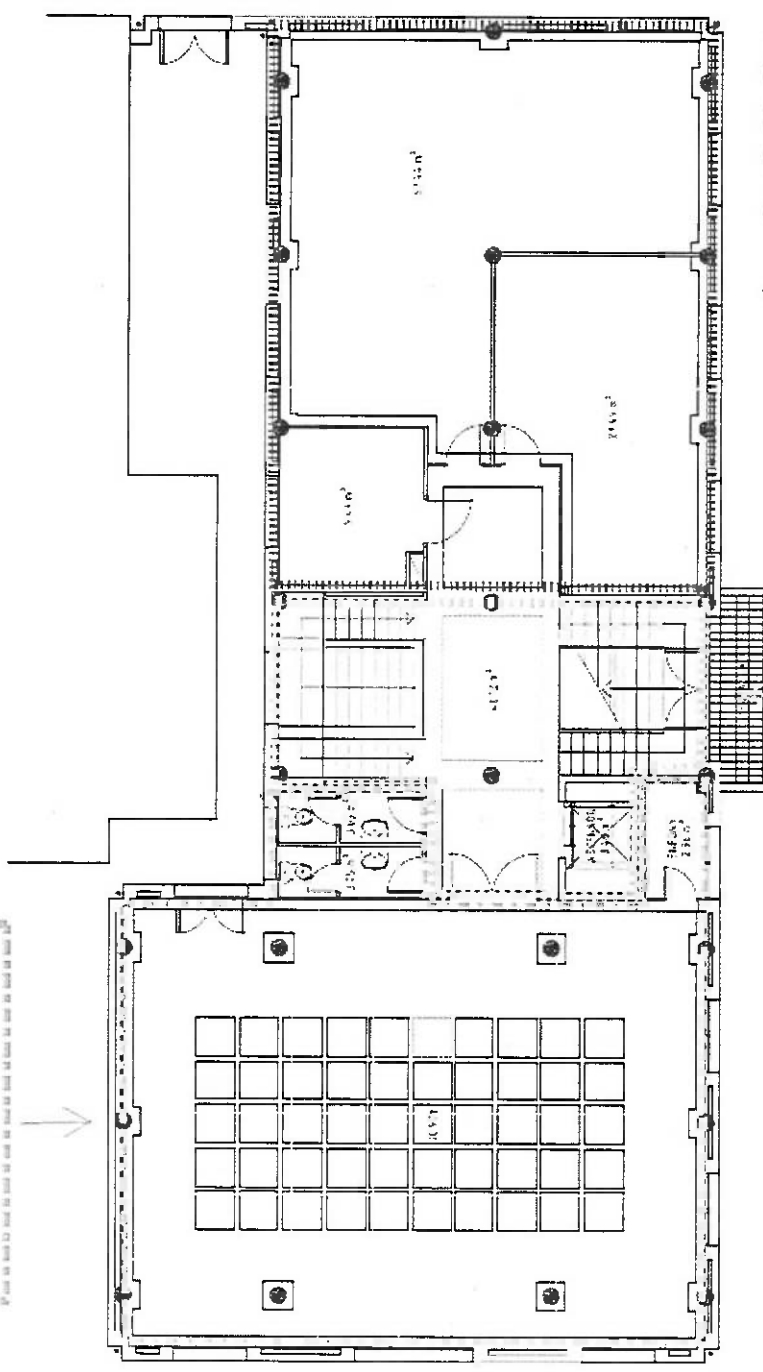
DATA ACTUA:
DESEMBRE 1999

PLAQUET

Signatura entitat cessionària

Signatura Tinent d'Alcalde

Espais us propi Serveis Municipals
per accés us altres entitats us àrees de l'equipament - Gimnas, serveis i enfany



PLANTA PRIMERA
SABADELL - CEN. CIVIC DE TORRE ROQUE
C/ DE TORRE ROQUE, 25

Espais us propi Serveis Municipals

Espais comuns - Vestíbul, Escaleres i Ascensor

MOLESTIA	CEN. CIVIC DE TORRE ROQUE	ESCALER / 104	PLANTA
FOL. 007	PLANTA PRIMERA		DATA ACTUAL
			2008-05-13

Ajuntament de Sabadell

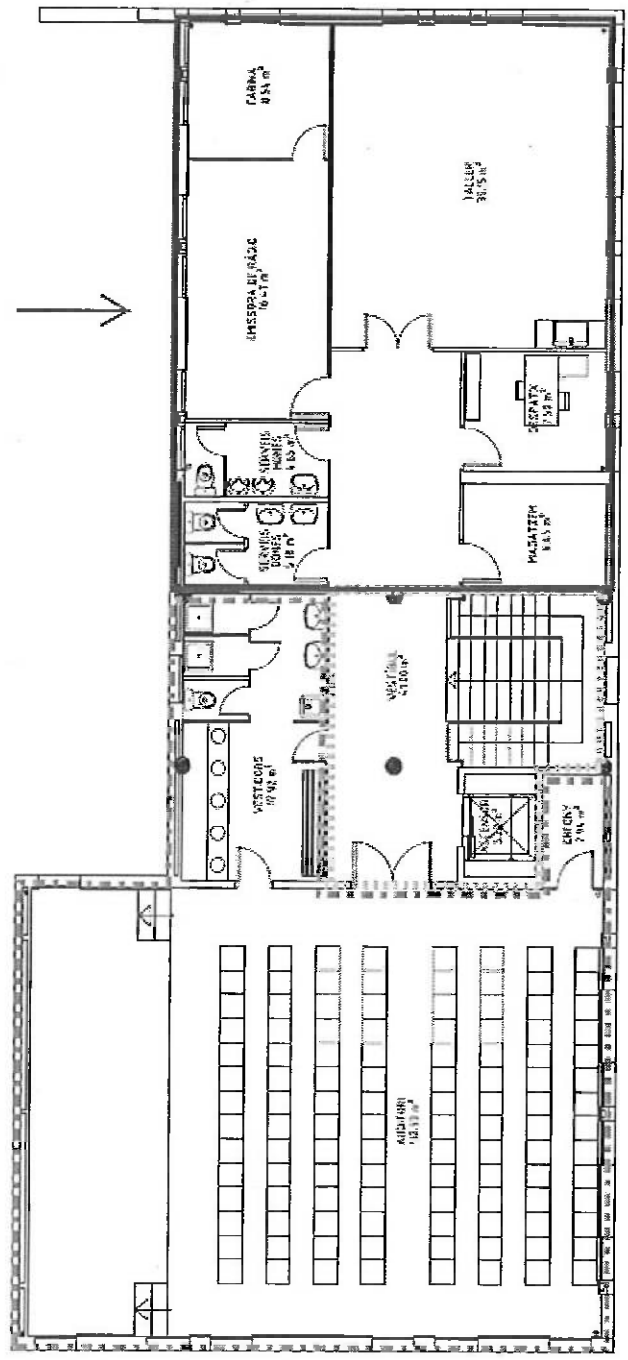
 C/ de Sabadell, 100
 08001 Sabadell - Tel. 973 31 00 00

Signatura entitat cessionària

Signatura Tinent d'Alcalde

Espais us propi Centre Cultural de Torre-romeu
- Servels, emissor de radio, cabina, magatzem, despax i taller

Espais us propi Centre Cultural de Torre-romeu
- Servels, emissor de radio, cabina, magatzem, despax i taller



PLANTA SEGONA
SUP. TOTAL CONSTRUÏDA: 2775.52 m²
SUP. TOTAL ÚTIL: 2825.95 m²

Espais comuns - Vestibul,
escales i ascensor